



Roermond, Konstruktieweg 7-9 en Metaalweg 4

Konstruktieweg 7-9 en Metaalweg 4
6045 JD Roermond, Limburg.

● Verkocht € 2.795.000,- k.k.

Multifunctioneel bedrijfscomplex bestaande uit circa 5.721 m² bedrijfsruimte en circa 823 m² kantoorruimte, gelegen op een ruim perceel op industriepark 'Roerstreek Noord' te Roermond. Het object is momenteel verhuurd aan een drietal gerenommeerde huurders opererende als groothandel en logistieke dienstverlener.

Het geheel verkeert in redelijk tot goede staat van onderhoud en beschikt over een zeer ruim buitenterrein. Het object is voorzien van bitumineuze dakbedekking en ruim opgezette bedrijfshallen voorzien van betonvloeren en diverse overheaddeuren. Er is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Op het perceel is van toepassing het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerreinzone Roerstreek" en is het object bestemd onder hoofdgroep "Bedrijf".

Huurder 'Van Raak Staal' is een groothandel in rvs, aluminium en staal. Met vijf vestigingen zijn zij een sterke regionale speler op de staalmarkt. Huurder Transcargo is een logistieke dienstverlener en regelt transport, opslag en overslag in en naar diverse landen. Huurder Cillikens die actief is als groothandel gericht op sleutels, sleutelmachines, hangsloten en sloten. Zij zijn sinds 2006 onderdeel van het beursgenoteerde Dormakaba uit Zwitserland, hetgeen een aanbieder betreft van producten gericht op oplossingen en service ten aanzien van de beveiliging van gebouwen.

Op industriepark 'Roerstreek Noord' zijn ruim honderd bedrijven gevestigd, waarvan een groot deel actief is in de industrie, groothandel en logistiek-/distributie, waaronder Rockwool, Eurofrigo, Van Raak Staal, Aldi en Fomeco Hydroforming. Het industriepark kent een prima ontsluiting door de aanwezigheid van de N570, de verbindingsweg tussen het industriepark en de snelweg A73. Tevens bevinden zich opstapplaatsen voor het openbaar vervoer op loopafstand van het bedrijfscomplex en is de grens met Duitsland alsmede België op geringe afstand gelegen.

Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.

Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Bedrijfspand
Laatste wijziging	woensdag 20 januari 2021

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	14.145 m ²
Vloeroppervlakte	6.544 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Roermond, sectie S, nummers 99, 100, 491 en 492.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1974
Bereikbaarheid	Zeer goed, nabij de A73 en het grensgebied met Duitsland en België.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
--------------	-------------------

Huurgegevens

Van Raak Staal B.V.

Termijn: 5 jaar
Verlenging: 5 jaar
Opzegtermijn: 1 jaar
Momenteel lopende tot: 1 november 2022
Huurprijs: € 78.427,92 per jaar.

Transcargo B.V

Termijn: 3 jaar
Verlenging: 3 jaar
Opzegtermijn: 1 jaar
Momenteel lopende tot: 1 januari 2024
Huurprijs: € 122.550,24 per jaar.

Cillikens B.V.

Termijn: 1 jaar
Verlenging: 1 jaar
Opzegtermijn: 1 maand
Momenteel lopende tot: 14 oktober 2022
Huurprijs: € 62.704,68 per jaar.

Totale actuele huursom: € 263.430,- per jaar.

Prognose huursom: € 15.000,- per jaar

Totale huur: € 278.430,- per jaar, deels geprognosticeerd.

Huurders

Van Raak Staal
Cillikens
Transcargo

Investeringsprofiel

Huursom € 278.430,00 per jaar, deels geprognosticeerd.

Koopsom € 2.795.000,- k.k.

Factor 10,0

Overig

Aanvullende informatie

Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

Algemeen:

Gemeente Roermond
Internet: [Gemeente Roermond](#)
Inwoners: ca. 58.000
Oppervlakte: ca. 71.1 km²

Contact

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.